

Årsredovisning
för
Bo Nära i Nässjö AB
559015-5098

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-15.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Tommy Fyhr, Styrelseledamot
2025-12-30

Styrelsen för Bo Nära i Nässjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av bostadsfastigheter i Nässjö kommun och är ett helägt dotterbolag till Bo
Nässjö Holding AB (559034-2118).

Företaget har sitt säte i Nässjö kommun, Jönköpings län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 273	3 172	3 073	3 020
Resultat efter finansiella poster	-151	-239	-776	-122
Soliditet (%)	13,2	13,9	14,9	17,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 285 508	-154 236	-239 095	3 942 177
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-239 095	239 095	0
Uppskrivning fastigheter		-96 789	96 789		0
Årets resultat				-151 443	-151 443
Belopp vid årets utgång	50 000	4 188 719	-296 542	-151 443	3 790 734

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-296 542
årets förlust	-151 443
	-447 985
behandlas så att i ny räkning överföres	-447 985
	-447 985

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 273 360

3 172 054

Övriga rörelseintäkter

0

89 034

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 273 360

3 261 088

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 444 379

-2 268 034

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-399 754

-393 136

Summa rörelsekostnader

-2 844 133

-2 661 170

Rörelseresultat

429 227

599 918

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

384 497

378 354

Räntekostnader och liknande resultatposter

-965 167

-1 217 367

Summa finansiella poster

-580 670

-839 013

Resultat efter finansiella poster

-151 443

-239 095

Resultat före skatt

-151 443

-239 095

Årets resultat

-151 443

-239 095

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 772 215	19 638 416
Inventarier, verktyg och installationer	3	103 626	143 087
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	446 492
Summa materiella anläggningstillgångar		19 875 841	20 227 995
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	8 400 000	6 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 400 000	6 700 000
Summa anläggningstillgångar		28 275 841	26 927 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		473 433	1 434 392
Övriga fordringar		2	19
Summa kortfristiga fordringar		473 435	1 434 411
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 569	14 384
Summa kassa och bank		3 569	14 384
Summa omsättningstillgångar		477 004	1 448 795
SUMMA TILLGÅNGAR		28 752 845	28 376 790

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	4 188 719	4 285 508
Summa bundet eget kapital		4 238 719	4 335 508
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-296 542	-154 236
Årets resultat		-151 443	-239 095
Summa fritt eget kapital		-447 985	-393 331
Summa eget kapital		3 790 734	3 942 177
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	20 014 826	20 596 274
Övriga skulder		1 205 000	805 000
Summa långfristiga skulder		21 219 826	21 401 274
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	581 448	519 918
Förskott från kunder		220 350	207 255
Leverantörsskulder		112 374	217 672
Skulder till koncernföretag		2 419 944	1 814 201
Skatteskulder		175 540	161 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 629	113 075
Summa kortfristiga skulder		3 742 285	3 033 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 752 845	28 376 790

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	45-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 353 842	17 121 146
Inköp	494 092	232 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 847 934	17 353 842
Ingående avskrivningar	-2 000 934	-1 744 048
Årets avskrivningar	-263 504	-256 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 264 438	-2 000 934
Ingående uppskrivningar	4 285 508	4 382 297
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 789	-96 789
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 188 719	4 285 508
Utgående redovisat värde	19 772 215	19 638 416

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	471 121	471 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 121	471 121
Ingående avskrivningar	-328 034	-288 573
Årets avskrivningar	-39 461	-39 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-367 495	-328 034
Utgående redovisat värde	103 626	143 087

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	446 492	476 492
Inköp	47 600	202 696
Omklassificeringar	-494 092	-232 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	446 492
Utgående redovisat värde	0	446 492

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 700 000	6 700 000
Tillkommande fordringar	1 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 400 000	6 700 000
Utgående redovisat värde	8 400 000	6 700 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	4 285 508	4 382 297
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-96 789	-96 789
Belopp vid årets utgång	4 188 719	4 285 508

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 596 274 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 014 826	20 596 274
	20 014 826	20 596 274
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	581 448	519 918
	581 448	519 918

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 689 034	18 270 482
	17 689 034	18 270 482

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	24 944 000	24 944 000
	24 944 000	24 944 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-15

Nässjö

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fadi Madiouaya
Fadi Madiouaya
Ordförande
2025-12-15

Tommy Fyhr
Tommy Fyhr
2025-12-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-15

Lennart Henrysson
Lennart Henrysson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bo Nära i Nässjö AB, org.nr 559015-5098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Nära i Nässjö AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo Nära i Nässjö ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo Nära i Nässjö AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bo Nära i Nässjö AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bo Nära i Nässjö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping 2025-12-15

Lennart Henrysson

Lennart Henrysson
Auktoriserad revisor